

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia mengalami perlambatan ekonomi berturut-turut dikarenakan pandemi covid 19 pada tahun 2020. Pandemi covid 19 ini berdampak negatif ke berbagai sektor di Indonesia, termasuk sektor properti. Mayoritas harga properti seperti rumah dan apartemen mengalami penurunan yang cukup tajam. Hal ini terjadi dikarenakan permintaan terhadap properti yang menurun seiring dengan kehati-hatian pada masyarakat dalam melakukan pembelian properti di tengah pandemi. Menurut Tambok P S Simanjuntak, sebagai direktur pemasaran perumnas mengungkapkan sektor properti mulai menggeliat pasca melandainya kasus covid 19. Hal ini dapat dilihat dari tingginya antusias masyarakat yang membeli rumah saat digelarnya pameran properti di berbagai tempat, melihat kondisi itu ia optimis tahun 2022 akan menjadi tahun kebangkitan properti pasca melandainya kasus covid 19. (Anam, 2022)

Menurut hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia (BI) pada triwulan II 2021 Terjadinya peningkatan harga properti residensial, dimana (IHPR) mencatat sebesar 1,49% lebih tinggi dibandingkan pada triwulan I 2021 yaitu sebesar 1,35%. Data tersebut menunjukkan masih ada pergerakan yang positif di tengah pandemi. Hal tersebut juga menunjukkan terus meningkatnya permintaan akan properti residensial. (Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2021)

Sejatinya pandemi covid 19 sampai saat ini belum berakhir. Melihat data yang ada, pasar properti masih menunjukkan pergerakan ke arah positif. Hal tersebut berjalan lurus dengan kondisi pertumbuhan ekonomi di Indonesia yang juga bergerak ke arah yang positif, perlu diketahui pertumbuhan ekonomi di Indonesia pada Triwulan II 2021 tumbuh sebesar 7,07%, tertinggi dalam 16 tahun terakhir. Pertumbuhan tersebut dicapai pada saat kasus aktif covid 19 rata-rata selama triwulan II 2021 yang tercatat mencapai sekitar 113.218 kasus. Diharapkan

pasar properti juga akan terus membaik dan tumbuh seiring dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia. (Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2021).

Menurut Airlangga Hartato selaku Menteri Koordinator Bidang Perekonomian mengungkapkan peran penting dari sektor industri properti dibuktikan melalui kontribusi terhadap PDB pada Q2 2022 yang mencapai 9,14% untuk konstruksi dan untuk *real estate* 2,47%. Dia mengatakan sektor *real estate* ini mengalami pertumbuhan penjualan positif sebesar 15,23% pada Q2 yang didorong oleh membaiknya seluruh penjualan tipe rumah, terutama rumah bertipe besar sebesar 29,86%, rumah tipe kecil 14,44% dan rumah tipe menengah sebesar 12,25%. (Santia, 2022). Dan menurut Badan Pusat Statistik (BPS) perekonomian Indonesia berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) pada triwulan II 2022 mencapai Rp 4.919,9 triliun. Ekonomi Indonesia pada triwulan II 2022 terhadap triwulan II 2021 tumbuh sebesar 5,44% (Badan Pusat Statistik, 2022)



Gambar 1.1 Statistik penjualan

Sumber: (Badan Pusat Statistik, 2022)

Konsultan properti Collier Indonesia Steve Atherton memproyeksi 4 aset utama yang akan menjadi tren di Indonesia selama 12 sampai 18 bulan ke depan. Ia mengatakan keempat subsektor yaitu rumah tapak, *township*, logistik dan *data centres*. Menurut Ali sebagai CEO Indonesia *Property Watch* (IPW) dalam beberapa siklus tahun politik ditemukan adanya perlambatan dan penurunan penjualan properti di angka 10% sampai dengan 15%, meski demikian di tahun 2023 daya beli masyarakat akan tetap ada tapi akan sedikit tertahan, apalagi ada ancaman resesi global, inflasi dan kenaikan suku bunga acuan yang diprediksi

dapat meningkatkan prediksi penurunan penjualan properti. (Nurdifa, 2022). Dengan demikian PT HK Realtindo harus berhati - hati untuk menghadapi tahun 2023.

Kontribusi departemen penjualan pada PT HK Realtindo yaitu menjual dan memasarkan produk yang di produksi. Produk yang dijual dan dipasarkan yaitu H City Sawangan, H Residence Amethyst Kemayoran, H Mansion Pejaten, Apartemen The Enviro Cikarang, Kubikahomy, Harper Hotel MT Haryono, Citadines Rasuna Jakarta, Aston Priority Simatupang, H Residence Sentul dan HA-KA Hotel Semarang.

1.2 Maksud dan Tujuan Kerja Magang

1.2.1 Maksud Kerja Magang

Maksud dari pelaksanaan praktik kerja magang ini untuk memenuhi kewajiban perkuliahan di Universitas Multimedia Nusantara (UMN) dan memenuhi syarat salah satu kelulusan.

1.2.2 Tujuan Kerja Magang

Tujuan dari kerja pelaksanaan praktik kerja magang di PT HK Realtindo sebagai berikut:

- 1) Sebagai salah satu persyaratan untuk memenuhi kegiatan Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) untuk syarat kelulusan sarjana dari program studi manajemen di Universitas Multimedia Nusantara.
- 2) Menerapkan dan mengasah ilmu yang didapat selama proses perkuliahan serta menjaga nama baik Universitas Multimedia Nusantara.
- 3) Menambah ilmu dan wawasan mengenai aktivitas bisnis di lingkungan kerja.
- 4) Menambah pengalaman bekerja profesional untuk mempersiapkan diri sebelum terjun langsung di dunia kerja.

1.3 Waktu dan Prosedur Kerja Magang

1.3.1 Waktu Kerja Magang

Waktu pelaksanaan kerja magang dilakukan mulai tanggal 29 Agustus 2022 dengan waktu kerja dari hari senin - jumat dan mulai jam kerja dari pukul 08.00 WIB sampai dengan 17.00 WIB. Pelaksanaan kerja magang dilakukan sesuai dengan ketentuan program MBKM yaitu minimal 800 jam kerja.

1.3.2 Prosedur Kerja Magang

Prosedur kerja magang dilakukan berdasarkan ketentuan dalam buku panduan MBKM program studi manajemen Universitas Multimedia Nusantara sebagai berikut:

- 1) Melakukan Registrasi di website merdeka.umn.ac.id untuk melakukan pendaftaran aktivitas MBKM.
- 2) Setelah pendaftaran berhasil akan mendapat form MBKM untuk diberikan ke perusahaan.
- 3) Menyiapkan CV, transkrip nilai sementara dan surat pengantar magang untuk diberikan kepada staff *Human Capital* HK Realtindo.
- 4) Melakukan *interview* dengan pihak HK Realtindo.
- 5) Penulis diterima menjadi karyawan magang di departemen penjualan & produksi pada bagian penjualan, promosi & CRM.
- 6) Pelaksanaan kerja magang dilakukan secara *work from office* atau bekerja dari kantor. Jika penulis terkena virus covid 19 atau sakit maka pelaksanaan kerja magang dilakukan secara *work from home* atau bekerja dari rumah..
- 7) Seluruh absen wajib mengisi melalui Google Form yang disediakan oleh perusahaan untuk karyawan magang.